

Как узнать собственника по кадастровому номеру земельного участка?



Во время оформления определенных сделок, например таких, как сделка купли-продажи, часто возникает необходимость в поиске информации, которая касается нынешнего собственника земли.

Эта необходимость возникает по банальным соображениям осторожности новоиспечённых владельцев земли: он имеет право убедиться в чистоте сделки и узнать все необходимое о прежнем владельце прежде, чем подписать договор купли-продажи.

Это гарантирует новому владельцу уверенность в том, что в будущем у него вряд ли возникнут проблемы с приобретенной собственностью или в том, что в будущем третьи лица не будут выдвигать свои претензии на купленный ими участок.

Как узнать собственника земельного участка?

Искать собственника можно по нескольким причинам: это или стремление купить участок, считающийся заброшенным или же намерение госструктур проложить определенного рода коммуникации на территории данного участка земли.

Выйти напрямую на владельца земли – по большому счету, большая удача, т.к. это означает, что соискателю не придется прибегать к помощи риэлторских услуг, что значительно сэкономит как его денежные средства, так и затраченное время.

Итак, узнать, кто владеет определенным участком земли, достаточно легко и просто, если есть сведения о кадастровом

номере владельца. Если информации о владельце отсутствует, то нужно уточнить требующуюся информацию с помощью онлайн-ресурса rosreestr.ru, который регистрирует права на недвижимость.

Кадастровый номер – это определенного рода индивидуальная комбинация цифр, которая присваивается владельцу собственности при ее покупке. Эти цифры обозначают размер участка, его стоимость, расположение и информацию о его владельце. Все эти сведения необходимы при оформлении договора на покупку земли.

Есть несколько вариантов того, как можно получить сведения о кадастровом номере. Во-первых, можно точно описать местоположение участка. Во-вторых, можно узнать кадастровые номера участков, находящихся рядом по соседству. Эти кадастровые номера следует отнести в администрацию района или в Росреестр.

Если походы в эти структуры оказались безуспешными, то можно отправиться в налоговую. В-третьих, можно отправиться в садоводческое товарищество, которое также владеет информацией такого рода и имеет право ее предоставить.

Вариант первый – обращение в Росреестр

Есть 2 способа обращения в это учреждение: через Интернет или лично. Чтобы обратиться через Интернет, нужно сперва зарегистрироваться на сайте. Регистрация позволит получить доступ к графам, в которые необходимо вписать регион, т.е. его название, чтобы получить кадастровый номер.

Доступные сведения будут предоставлены любому заявителю. Однако нужно помнить, что некоторые сведения могут быть недоступными. Эти оставшиеся сведения можно получить через официальный запрос, который сперва нужно оплатить государственной пошлиной.

Обращаясь в государственные структуры, их работники могут потребовать квитанцию об оплате этой самой государственной

пошлины, а кроме этого еще и заявление, в котором перечислена информация о заявителе и кадастровый номер того участка, который необходимо узнать. Подав заявление, следует подождать примерно 5 дней, после чего вся информация об участке будет предоставлена заявителю.

Вариант второй – обращение в МФЦ

Еще проще получить информация в МФЦ. Для этого необходимы лишь 2 документа и их копии:

- СНИЛС и копия СНИЛСа; квитанцию об оплате госпошлины;
- паспорт (с копией всех заполненных страниц).

На месте необходимо заполнить заявление. Работники МФЦ помогут в его заполнении, они укажут внимательно и подробно, где и каким образом следует поставить подпись, какую информацию в какую графу и строчку вписать. Госпошлину можно также оплатить в терминале, который располагается прямо в МФЦ. Работник этой службы также уточнит дату, в которую информация будет готова.

Вариант третий – запрос через налоговую службу

Это вариант не гарантирует положительного ответа от налоговой, т.к. ее сотрудники имеют право не предоставлять подобного рода информацию. Но отчаиваться не стоит, необходимо обосновать свой запрос, сообщить причины, по которым имя собственника обязательно должно быть найдено.

Такой причиной может оказаться нежелание оформления договора купли-продажи при помощи посредников. Если инспектор налоговой службы, который будет заниматься и рассматривать данное обращение, посчитает убедительными предоставленные аргументы, то будущий владелец земли получит сведения и о том, имеются ли долги у нынешнего владельца по земельным налогам.

В случаях, когда кадастровый номер узнать не вышло, рекомендовано идти в МФЦ или Росреестр с другими сведениями, которые также в силах помочь в определении адреса участка.

Если нет и адреса, то есть вариант указания координат участка при заполнении заявления. В этом случае нужно будет предъявить личный документ.

Карта Сервис Госуслуги поможет найти указанный участок.

Если имеется выписка из Росреестра, есть вариант обращения в Федеральную регистрационную палату, где также необходимо оплатить государственную пошлину и предоставить личные документы. Эта услуга займет примерно 5 дней. Если времени ждать примерно неделю нет, то можно обратиться в агентство недвижимости, там все сделают быстрее, но значительно дороже.